EBOOK

GUIA ESTRATÉGICO PARA INCORPORAÇÕES FINANCIADAS

PBQP-H E APOIO À PRODUÇÃO NA PRÁTICA

DESCOMPLICA PBQP-H

POR **GUSTAVO SILVA**

1. O QUE É O APOIO À PRODUÇÃO?

O Brasil possui um **déficit habitacional superior a 5 milhões de moradias**, o que motiva constantes investimentos públicos em programas habitacionais, especialmente voltados à população de baixa renda.

Um dos principais mecanismos de financiamento da habitação popular é o **Apoio à Produção da Caixa Econômica Federal** — uma linha de crédito voltada para construtoras. Nessa modalidade, a empresa executa a obra com recursos do banco e pode **vender as unidades ainda durante a construção**, com contratos de financiamento assinados diretamente entre o cliente final e a Caixa.

BENEFÍCIOS PARA A CONSTRUTORA

O Apoio à Produção é uma grande oportunidade para construtoras que desejam crescer com segurança. Veja os principais benefícios:

- **Construção com recursos da Caixa:** Você executa a obra com capital financiado pelo banco, recebendo em etapas conforme o avanço físico da obra (medições técnicas validadas pela Caixa).
- **Venda antecipada das unidades:** As unidades podem ser comercializadas ainda durante a obra. O cliente assina o contrato com a Caixa e a construtora recebe conforme cronograma.
- **Previsibilidade financeira:** Com o cronograma físico-financeiro aprovado, você sabe exatamente quanto vai receber em cada etapa. Isso reduz incertezas e permite planejamento de médio e longo prazo.
- **Escalabilidade real:** Construtoras que antes realizavam 30 ou 40 unidades, passam a ter fôlego para executar 100, 150 ou mais, dependendo da capacidade aprovada.
- **Redução do risco de inadimplência:** O contrato é feito entre cliente e Caixa, e a construtora se desvincula da cobrança e do risco de não pagamento direto do comprador.
- **Segurança jurídica e reputacional:** Aprovado pela engenharia, jurídica e financeira da Caixa, o empreendimento tem muito mais credibilidade no mercado. Sua empresa passa a ser vista como uma marca sólida e confiável.

2. QUEM PODE ACESSAR O APOIO À PRODUÇÃO?

A modalidade é exclusiva para **empresas do setor da construção civil**, e a Caixa realiza uma análise rigorosa para selecionar os parceiros.

SÃO REQUISITOS BÁSICOS

- Empresa com CNAE compatível (Construtora ou Incorporadora);
- Histórico de **faturamento real** comprovado via balanços e declarações fiscais;
- Regularidade jurídica, fiscal e técnica;
- **Certificação vigente no PBQP-H** (nível A ou B), exigida pela Caixa para esse tipo de operação.

3. COMO FUNCIONA O PROCESSO DE APROVAÇÃO?

O processo de liberação do Apoio à Produção é dividido em **três grandes etapas**, cada uma com exigências específicas.

1

PASSO 1: Análise de Risco do Tomador (GERIC)

A Caixa avalia a estrutura financeira e contábil da construtora para definir o limite de crédito disponível. Os principais documentos exigidos incluem:

- Contrato social e documentos dos sócios;
- Declarações fiscais (ECF, DEFIS, PGDAS);
- Balanço patrimonial e DRE dos dois últimos exercícios;
- Formulário "Ficha de Informações da Empresa".

2

PASSO 2: Análise de Engenharia

Aqui são analisados os projetos do empreendimento e sua viabilidade técnica. Os principais documentos incluem:

- Matrícula do imóvel atualizada (últimos 10 anos);
- Levantamento topográfico e croqui de localização;
- Memorial descritivo (modelo Caixa);
- Cronograma físico-financeiro e orçamento (modelo Caixa);
- Projetos arquitetônicos e de implantação;
- FRE (Ficha de Rendimento Econômico);
- Estudos técnicos (geotécnico, ambiental, infraestrutura);
- Declarações das concessionárias (água, energia, esgoto).

3

PASSO 3: Análise Jurídica

Avaliação final da documentação legal do empreendimento e da empresa:

- Memorial de incorporação registrado;
- Alvará ou licença de construção;
- Certidões negativas diversas;
- Certificado PBQP-H vigente;
- ARTs e RRTs dos responsáveis técnicos.

O tempo médio para aprovação do processo pode variar de acordo com a complexidade do empreendimento, mas geralmente leva entre 4 e 8 meses.

4. O PAPEL DO PBQP-H NESSE PROCESSO

A certificação PBQP-H é obrigatória para acessar o Apoio à Produção, mas sua importância vai muito além da exigência documental.

Ela representa a estruturação da empresa em termos de gestão da qualidade, controle de processos e capacidade técnica. Ao implantar o PBQP-H, sua construtora estará mais preparada para atuar com financiamentos da Caixa, executar obras com qualidade e cumprir prazos com segurança.

Além de abrir as portas para o Apoio à Produção, o PBQP-H fortalece a gestão da empresa, melhora o desempenho nas obras e contribui diretamente para o crescimento sustentável do negócio.

NAS PRÓXIMAS PÁGINAS, VOCÊ VAI ENTENDER EXATAMENTE **COMO FUNCIONA O PBQP-H** E POR QUE ELE É O PRIMEIRO PASSO PARA **TRANSFORMAR SUA CONSTRUTORA.**

5. INTRODUÇÃO AO PBQP-H

O **PBQP-H** é fundamental para construtoras que querem crescer com qualidade e competitividade. Com ele, você organiza seus processos, melhora a execução das obras e ainda tem acesso a financiamentos importantes, como o **Apoio à Produção**, da Caixa Econômica.

Neste capítulo, vamos te mostrar como a certificação PBQP-H pode transformar sua empresa, destacando os benefícios, os níveis de certificação e o processo para obter o selo.

Direto ao ponto para ajudar sua construtora a crescer e se destacar.

6. O QUE É O PBQP-H?

O PBQP-H é o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, criado para melhorar a qualidade e a produtividade da construção civil no Brasil. Ele é obrigatório para empresas que desejam acessar linhas financiamentos habitacionais, como o Minha Casa Minha Vida.

Com a certificação PBQP-H, as construtoras garantem que seus processos atendem aos requisitos de qualidade, melhorando o desempenho das obras e aumentando a competitividade no mercado.

7. BENEFÍCIOS DO PBQP-H

A certificação PBQP-H traz diversos benefícios para sua construtora, como:

1. Acesso ao Apoio à Produção da Caixa Econômica Federal, com melhores condições de financiamento
2. Melhoria nos processos internos, com mais eficiência e redução de retrabalhos
3. Aumento da competitividade, facilitando o acesso a novos projetos e licitações
4. Redução de custos com o uso mais eficiente de materiais e mão de obra

8. OS NÍVEIS DE CERTIFICAÇÃO PBQP-H

O PBQP-H possui dois níveis de certificação:

NÍVEL A

Mais completo e adequado para construtoras que já possuem um sistema de gestão mais avançado e buscam um diferencial competitivo

NÍVEL B

Mais acessível, ideal para empresas que estão começando a organizar seus processos de gestão da qualidade

Ambos os níveis oferecem, **sem distinção**, acesso a financiamentos habitacionais pelo Minha Casa Minha Vida, como o Apoio à Produção, da Caixa Econômica Federal.

9. O CICLO DE CERTIFICAÇÃO PBQP-H

A empresa que opta pela certificação PBQP-H precisa entender que a Certificação possui validade de 03 anos, seguindo um ciclo de **trienal**, composto por:

ANO 1

AUDITORIA DE CERTIFICAÇÃO INICIAL

Realizada no primeiro ano para verificar se a empresa atende a todos os requisitos do PBQP-H

ANOS 2 E 3

AUDITORIAS DE MONITORAMENTO

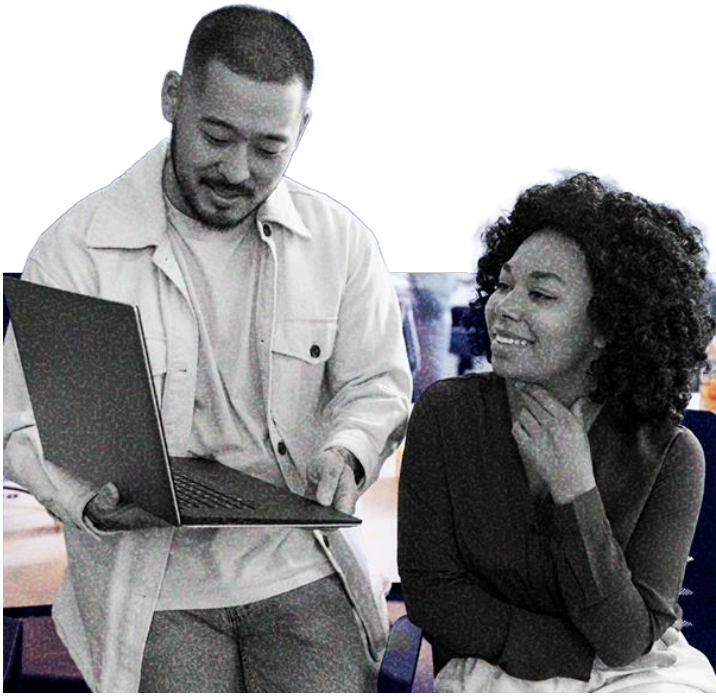
Realizadas anualmente nos dois anos seguintes para garantir que a empresa mantém a conformidade

Ao final desses 03 anos, a empresa precisará passar por uma auditoria de recertificação, que vai abrir um novo ciclo de mais 03 anos, com novas auditorias de monitoramento anuais

Lembre-se: para obter e manter a certificação, é necessário contratar um organismo certificador acreditado pelo Inmetro, responsável por conduzir todas as auditorias externas

10. O QUE EU PRECISO FAZER PARA OBTER A CERTIFICAÇÃO?

Conseguir a certificação PBQP-H pode ser desafiador, mas com uma **consultoria especializada**, o caminho fica muito mais fácil. Pense nisso como uma viagem: ter um guia que conhece bem o trajeto evita erros e garante que você chegue ao destino com rapidez e segurança.



A **Descomplica Certificação** já ajudou várias construtoras a alcançar o PBQP-H, conhecemos os atalhos e as melhores rotas. Com nossa experiência, você economiza tempo e garante uma certificação sem surpresas.

11. DESCOMPLICA

Na Descomplica Certificação, somos especialistas em Certificação PBQP-H e Gestão da Qualidade, ajudando construtoras de todos os portes a estruturarem seus processos e acessarem novas oportunidades no mercado.

ONDE JÁ ATUAMOS

NOSSO TRABALHO INCLUI

- Consultoria para Certificação PBQP-H
- Consultoria para Certificação ISO 9001
- Auditorias Internas de SGQ
- Avaliações de Laboratórios de Controle Tecnológico (Anexo 7)

12. CLIENTES

Já atendemos uma vasta gama de clientes em diversas regiões do Brasil, oferecendo soluções personalizadas para cada negócio. Nossos projetos são focados na melhoria contínua, sempre com o objetivo de aumentar a eficiência e a competitividade de nossos clientes.

EMPIRE CONSTRUTORA Simão Dias / SE	BMH ENGENHARIA Petrolina / PE	CDP CASA DE PEDRA Petrolina / PE	CIMEL Juazeiro / BA	EngenhArq Construindo Sonhos Maceió / AL
Juazeiro / BA	ETRÊS ENGENHARIA Pelotas / RS	GIRO CONSTRUTORA Itabuna / BA	GMC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS Juazeiro / BA	LD Feira De Santana / BA
GT ENGENHARIA Arapiraca / AL	LOM CONSTRUTORA & INSTALADORA Senhor Do Bonfim / BA	mmc CONSTRUTORA Petrolina / PE	ROCHA empreendimentos Maceió / AL	TELESIL ENGENHARIA Maceió / AL
PLUS CONSTRUTORA Montes Claros / MG	CONSTRUTORA RECORD Maceió / AL	CONENGE ENGENHARIA Maceió / AL	Precol ENGENHARIA Maceió / AL	J3 INCORPORAÇÃO Maceió / AL
VIVA LOGÍSTICA Crateús / CE	Vip Air Service Petrolina / PE	Vip Air Energias Renováveis Petrolina / PE	LineMed Materiais Cirúrgicos Juazeiro / BA	LT3 CONSTRUTORA E SERVIÇOS Mossoró / RN
CSUL Engenharia Vilhena / RO	FX CONSTRUTORA Fontoura Xavier / RS			

13. SOBRE MIM

Formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Vale do São Francisco e com MBA em Gerenciamento de Obras e Engenharia de Custos pelo IBEC, Gustavo Hornhardt possui formação em Auditor Líder Integrado em normas ISO e PBQP-H pela BRTUV.

Com mais de uma década de atuação no mercado, desenvolveu ampla experiência na execução de obras de engenharia e na implementação de sistemas de gestão em construtoras, atuando sempre com o foco em qualidade, planejamento e controle.

Apaixonado por Gestão, conduz treinamentos, planejamento estratégico e implementação de sistemas baseados nas normas ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e PBQP-H, além de sistemas de gerenciamento, planejamento e controle de obras. Seu principal objetivo é garantir que as construtoras estejam sempre prontas para crescer e prosperar.

14. COMO FUNCIONA A NOSSA CONSULTORIA

Na **Descomplica Certificação**, realizamos todo o processo de forma **100% remota**, com reuniões semanais para garantir o acompanhamento de cada etapa. Nosso processo é dividido em quatro fases principais:

1

DIAGNÓSTICO
Avaliamos a situação atual da sua empresa, identificando o que já está em conformidade e o que precisa ser ajustado para alcançar a certificação PBQP-H

2

PLANEJAMENTO
Criamos um plano de ação personalizado, detalhando os passos necessários para que sua construtora atenda a todos os requisitos do PBQP-H

3

IMPLANTAÇÃO
Ajudamos na implementação das melhorias necessárias, ajustando processos internos, sempre com suporte remoto e contínuo

4

AUDITORIA INTERNA
Antes da auditoria oficial, fazemos uma auditoria interna para garantir que tudo esteja em conformidade

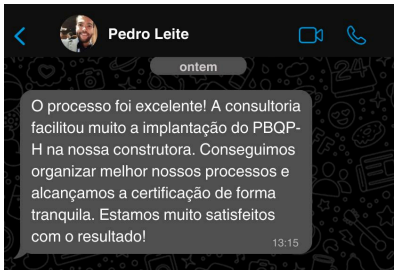
Também apoiamos e participamos **remotamente** da auditoria de certificação junto com você, assegurando o sucesso na certificação.

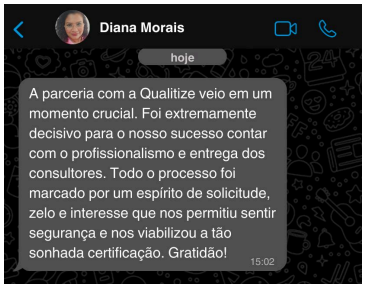
15. O QUE NOSSOS CLIENTES DIZEM

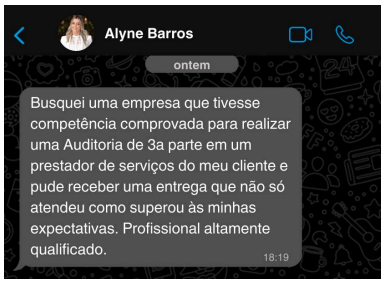
Os resultados falam por si! Aqui na **Descomplica Certificação**, garantimos que sua empresa atinja o objetivo da certificação PBQP-H. Só soltamos sua mão quando você obtém o certificado, com **investimento garantido.**

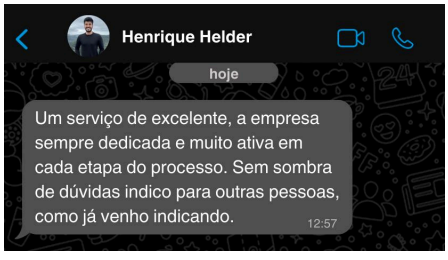
Além disso, temos um **índice de satisfação de 98%**, resultado do nosso compromisso em entregar qualidade e acompanhar nossos clientes até o sucesso.

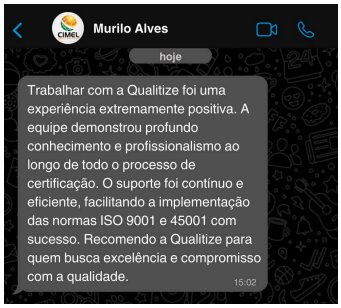
Confira abaixo alguns depoimentos dos nossos clientes satisfeitos:

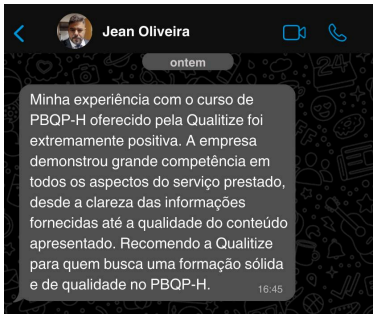

Pedro Leite
ontem
O processo foi excelente! A consultoria facilitou muito a implantação do PBQP-H na nossa construtora. Conseguimos organizar melhor nossos processos e alcançamos a certificação de forma tranquila. Estamos muito satisfeitos com o resultado!
13:15

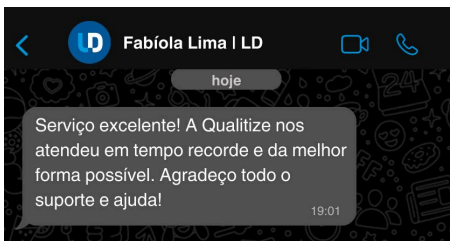

Diana Morais
hoje
A parceria com a Qualitize veio em um momento crucial. Foi extremamente decisivo para o nosso sucesso contar com o profissionalismo e entrega dos consultores. Todo o processo foi marcado por um espírito de solicitude, zelo e interesse que nos permitiu sentir segurança e nos viabilizou a tão sonhada certificação. Gratidão!
15:02


Alyne Barros
ontem
Busquei uma empresa que tivesse competência comprovada para realizar uma Auditoria de 3a parte em um prestador de serviços do meu cliente e pude receber uma entrega que não só atendeu como superou às minhas expectativas. Profissional altamente qualificado.
18:19


Henrique Helder
hoje
Um serviço de excelente, a empresa sempre dedicada e muito ativa em cada etapa do processo. Sem sombra de dúvidas indico para outras pessoas, como já venho indicando.
12:57


Murilo Alves
hoje
Trabalhar com a Qualitize foi uma experiência extremamente positiva. A equipe demonstrou profundo conhecimento e profissionalismo ao longo de todo o processo de certificação. O suporte foi contínuo e eficiente, facilitando a implementação das normas ISO 9001 e 45001 com sucesso. Recomendo a Qualitize para quem busca excelência e compromisso com a qualidade.
15:02


Jean Oliveira
ontem
Minha experiência com o curso de PBQP-H oferecido pela Qualitize foi extremamente positiva. A empresa demonstrou grande competência em todos os aspectos do serviço prestado, desde a clareza das informações fornecidas até a qualidade do conteúdo apresentado. Recomendo a Qualitize para quem busca uma formação sólida e de qualidade no PBQP-H.
16:45


Fabíola Lima | LD
hoje
Serviço excelente! A Qualitize nos atendeu em tempo recorde e da melhor forma possível. Agradeço todo o suporte e ajuda!
19:01

QUERO GARANTIR MINHA CERTIFICAÇÃO PBQP-H

16. PERGUNTAS FREQUENTES

Qual o nível do PBQP-H mais adequado para a minha empresa?

O PBQP-H possui dois níveis: o **Nível B**, que é mais simples e serve como uma introdução à certificação, e o **Nível A**, que é mais completo e exige mais requisitos. Ambos são aceitos pela Caixa Econômica. A escolha depende de quanto sua empresa está disposta a investir na organização dos processos e no controle da qualidade

Qual o prazo para implantação do PBQP-H?

A implementação do PBQP-H varia conforme o nível. Para o **Nível B**, o processo leva de 2 a 3 meses. Já o **Nível A** pode levar de 3 a 4 meses, dependendo da maturidade da empresa. A certificação é emitida em até 2 meses após a conclusão da consultoria. No total, espere cerca de **5 meses** para o Nível B e **6 meses** para o Nível A

Quais setores da empresa são envolvidos no processo?

Todos os setores operacionais são envolvidos: **Compras, Recursos Humanos, Direção, Engenharia e Comercial**. O setor **Financeiro** geralmente não participa diretamente.

O que eu preciso para me certificar no PBQP-H?

Sua empresa precisa adequar os processos internos de acordo com os requisitos do PBQP-H, estar regularizada com toda a documentação em ordem, e ter pelo menos uma obra ativa com a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** registrada em nome da empresa.

PRONTO PARA **TRANSFORMAR SUA CONSTRUTORA** COM A CERTIFICAÇÃO **PBQP-H?** NÃO PERCA TEMPO E **COMECE AGORA MESMO!**

Clique no link abaixo para entrar em contato e agendar uma consulta gratuita. Vamos juntos estruturar sua empresa e alcançar o certificado que vai abrir novas portas para o crescimento!

AGENDAR CONSULTA GRATUITA

Entre em contato conosco para saber mais sobre como podemos ajudar sua empresa a obter a certificação PBQP-H: